

# Résidence du Marché Bulle

***Rapport d'activité 2017***

*à l'attention du Comité de  
l'Association de la Résidence du  
Marché, à Bulle*



• **RÉSIDENCE DU MARCHÉ** •  
BULLE

## TABLE DES MATIÈRES :

1. Introduction
2. Le personnel
3. Les secteurs
4. Les locataires
5. Mesures de réinsertion professionnelle
6. Les animations
7. En conclusion



La salle du Restaurant comprenant 55 places

## 1. Introduction

En automne de l'année 2013, la Ville de Bulle a pris des contacts avec l'Association du Château de Seedorf, par l'intermédiaire de son directeur Jean-Paul Moulin, pour lui proposer l'étude d'un projet à mettre en œuvre dans l'ancien bâtiment de l'Institut Sainte-Croix qu'elle avait acquis en 2012. L'affectation de ce bâtiment devait respecter certaines clauses souhaitées par la venderesse, les sœurs de Menzingen, afin de mettre en place un projet qui poursuive des buts sociaux, éducatifs ou administratifs liés directement aux services publics, avec une forte dimension sociale et intergénérationnelle.

Après l'étude de différents projets, le choix s'est porté sur la création d'appartements adaptés pour les personnes âgées en adéquation avec le concept cantonal Séniors+. Il s'agit d'un concept particulier qui associe l'accueil de seniors et des mesures de réinsertion professionnelle pour adultes, financées par l'Assurance Invalidité ou par les ORP. L'offre d'hébergement est conçue pour la prise en charge de personnes âgées, en principe autonomes, mais qui ne souhaitent plus résider seules dans un logement celles-ci n'ayant plus les capacités à assumer leur prise en charge sur les plans du logement, de la nourriture et des tâches liées à la gestion d'un ménage.

Compte tenu de cette double dimension, accueil de personnes âgées et mesures de formation, le concept mis en place s'attache, dans une **optique résolument humaniste**, à garantir le bien-être, tant des seniors qui y résident, que du personnel et des personnes au bénéfice de mesures de réinsertion. Pour mettre en œuvre ces principes, la direction s'est inspirée de sept valeurs : présence et attention à l'autre, écoute, respect, tendresse, responsabilité et conscience professionnelle.

Ces valeurs engagent et impliquent l'ensemble des collaborateurs de la Résidence.

## 2. Le personnel

Situation du personnel	<u>A l'ouverture</u>	<u>A la fin 2017</u>
Intendance, y c. blanchisserie	300%	350%
Cuisine	200%	200%
Administration	<u>40%</u>	<u>40%</u>
Total pour l'ensemble du personnel	540%	590%
Nombre de personnes	7	8

Remarque : durant l'année, nous avons dû reprendre le traitement du linge privé des locataires qui était traité au Centre de Seedorf, ce qui a nécessité l'engagement d'une personne à 50%.

### 3. Les secteurs

L'intendance : L'activité du secteur est assurée par deux personnes présentes chaque jour y compris le week-end pour les activités liées aux locataires, au service du restaurant, au nettoyage des appartements ainsi que pour la blanchisserie. Chaque jour, tous les locataires ont au minimum un contact avec une des personnes de l'intendance. Si un locataire n'est pas présent lors du repas principal, l'intendante effectue une visite à l'appartement de la personne concernée pour s'informer sur le motif de son absence.

Après 11 mois d'activité, tous les membres du personnel se sont vraiment identifiés à l'établissement et ils ont développé la culture d'entreprise qui s'inscrit dans la philosophie définie dans la mission de l'institution et ils se sont identifiés aux valeurs humanistes pratiquées dans la Résidence. Les intendantes travaillent en complémentarité avec les autres secteurs, mettant en valeur les compétences propres à chacune et à chacun. Cette complémentarité se vérifie également entre les collaborateurs des secteurs de l'intendance, de la cuisine et de la blanchisserie. Selon les besoins du moment, les intendantes et les cuisiniers se complètent dans différentes activités liées aux deux secteurs.

Etant donné l'âge et la situation personnelle des locataires (problèmes de santé, d'équilibre et de mobilité dans certaines périodes) les intendantes doivent souvent s'investir dans des activités qui n'étaient pas définies ni programmées au départ.

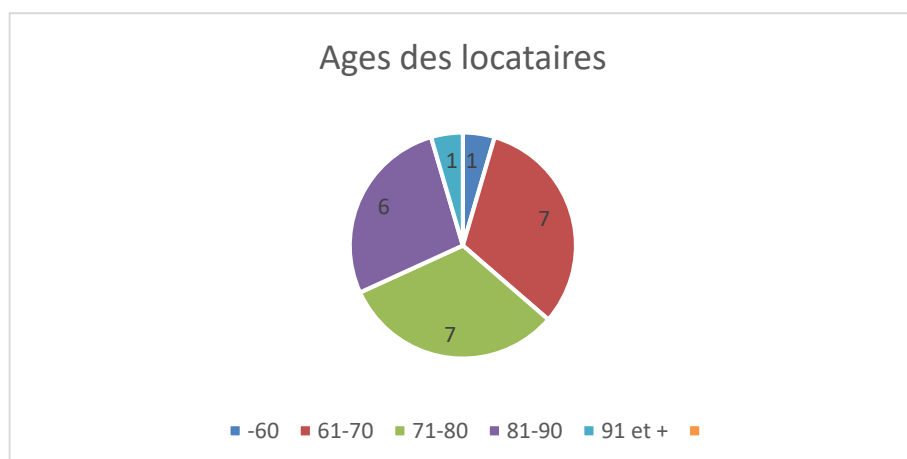
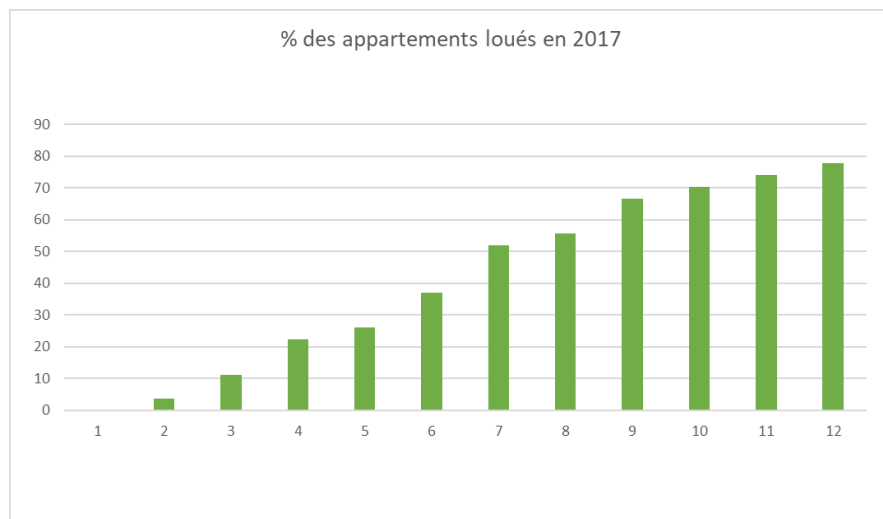
La cuisine : Le secteur de la cuisine a mis plus de temps à trouver son équilibre et sa stabilité. Le responsable de la cuisine engagé lors de la mise en exploitation n'a pas répondu aux attentes et il a dû être remplacé après trois mois. Lors de l'engagement du nouveau cuisinier, la direction a renoncé à la désignation d'un chef de cuisine. Chacun des cuisiniers est responsable d'un secteur et le cahier des charges définit les tâches détaillées de chacun. Cette solution donne satisfaction et le fonctionnement de la cuisine et la qualité des repas servis sont excellents.

En plus des locataires qui sont servis au restaurant, nous accueillons régulièrement plusieurs personnes en âge AVS. La fréquentation est en augmentation régulière depuis l'automne. En outre, depuis la rentrée scolaire 2017/2018, nous accueillons trois fois par semaine 39 personnes pour le repas de midi qui proviennent de l'accueil extra-scolaire. Ces personnes prennent leur repas dans la salle de musique.

Un service de veille : Afin d'augmenter le sentiment de sécurité des personnes locataires, nous avons mis en place un service de veille nocturne qui est assuré par des étudiantes et étudiants. Ces personnes sont à même d'intervenir en tant que relais lorsqu'un locataire se trouve confronté à un ennui de santé ou une crise d'angoisse nécessitant une intervention ou un soutien. Le veilleur réagit en fonction de la situation et selon un protocole qui a été conçu par la responsable de la Résidence.

#### 4. Les locataires

La structure a été ouverte le 1<sup>er</sup> février 2017 avec la présence d'un seul locataire. Après trois mois de fonctionnement, le comité s'est rendu compte que le prix des frais hôteliers qui avaient été fixés au départ à fr. 2'200.00 par mois était trop élevé pour les personnes ne bénéficiant que de la rente AVS et d'une petite ou pas du tout de rente du 2<sup>e</sup> pilier. A partir du 1<sup>er</sup> mai, le comité a décidé d'abaisser les frais hôteliers à fr. 1'500.00 par mois, permettant ainsi à toutes les personnes intéressées à pouvoir rejoindre notre structure. La rente octroyée par les PC couvrant la différence manquante, il n'y avait plus d'obstacle à accueillir toutes les personnes qui sollicitaient leur entrée dans la Résidence. Cette clientèle est assez importante car nous constatons qu'à la fin de l'année 2017 le 75% des personnes présentes sont au bénéfice de rentes octroyées par les PC.



## 5. Les mesures de réinsertion professionnelle

La RDM s'appuie sur un concept particulier qui vise l'accomplissement d'une double mission associant des personnes âgées et des personnes fragilisées cherchant une réinsertion dans le monde du travail. Cette double mission était présente dès le départ et l'articulation entre ces deux dimensions est nécessaire au bon fonctionnement du projet.

Concernant les mesures de réinsertion, l'OAI Fribourg a d'emblée montré son intérêt, signifiant un besoin dans ce domaine. La RdM peut accueillir jusqu'à 8 mesures de réinsertion simultanément, et pour que le fonctionnement de la structure soit optimal, il en faudrait un minimum de 4.

Depuis l'ouverture, en février 2017, la RDM a accueilli une première personne en réinsertion le 12 juin 2017 pour une double mesure de trois mois, soit jusqu'au 17 décembre 2017.

Actuellement deux mesures sont en cours, l'une qui a commencé le 2 octobre 2017 et la deuxième le 13 novembre 2017.

La RDM est donc en dessous de l'effectif minimal souhaité. Le 8 juin 2017 une information a été donnée aux responsables de l'OAI Fribourg et le 11 octobre à une vingtaine de conseillers/ères en réadaptation du même OAI. Le constat était unanime pour reconnaître la pertinence de la structure pour l'accomplissement de telles mesures. Malgré cela les demandes sont insuffisantes à l'heure actuelle, et pour donner du soutien au personnel, il a été décidé d'approcher l'ORP pour une collaboration.

La RdM collabore également avec le Centre de Formation professionnelle spécialisée (CFPS) du Château de Seedorf. Ainsi une apprentie en cuisine du CFPS accomplit sa dernière année de formation dans la cuisine de la RDM.

La RdM a également accueilli 3 stagiaires de Seedorf dans le domaine de l'Intendance.

## 6. Les animations

Plusieurs animations ont été organisées durant l'année avec les locataires lors des fêtes traditionnelles. Au 1er août, un repas amélioré avec animation a été organisé à l'extérieur sur les terrasses situées à l'arrière du bâtiment. L'ambiance a été très chaleureuse et conviviale et tous les locataires y ont participé.

Nous avons également organisé une fête le samedi 2 décembre avec la visite de St-Nicolas qui a remis à chaque locataire un petit cadeau qui a été très apprécié.

## 7. En conclusion

En conclusion de ce rapport, le comité et la direction de la Résidence du Marché peuvent déclarer que cette structure correspond parfaitement aux besoins des seniors qui recherchaient un lieu de vie adapté à leur situation (petits problèmes de santé et diminution de leur autonomie) ne leur permettant plus de vivre seuls dans leur logement individuel. D'autre part, l'entrée dans un EMS n'est pas possible tant que les problèmes importants de dépendance ne sont pas avérés. Cette structure a également trouvé sa place comme entreprise de formation pour les jeunes filles bénéficiant d'une rente AI qui viennent compléter leur formation pratique et pour les personnes fragiles qui doivent suivre des mesures de réinsertion professionnelle soutenues par l'AI.

De plus, cette structure a trouvé sa place au cœur de la cité parce qu'elle permet de répondre à des demandes de sociétés ou de différents groupements provenant de la Ville de Bulle et des environs. Ces différents organismes souhaitent disposer d'un lieu pour organiser une rencontre ou un apéritif dans nos locaux et de pouvoir ainsi bénéficier de prestations pour un budget modéré. La cuisine est à même de leur proposer un service personnalisé avec de la subsistance et des boissons qui peuvent être servis au restaurant, à la salle de conférence ou dans une salle prêtée par la commune après réservation.

La preuve que cette structure était nécessaire en Ville de Bulle est confirmée par le fait que 20 appartements sur les 27 que compte la Résidence du Marché étaient occupés à la fin 2017. Tous les contrats pour les futurs locataires dont l'entrée est prévue au début de l'année 2018 sont à ce jour signés. Le dernier appartement disponible sera occupé à partir du 1<sup>er</sup> mai 2018. Sur l'ensemble des appartements en location, 24 seront occupés par des personnes seules et 3 hébergeront des couples.

Bulle, le 16 février 2018

### Résidence du Marché

Robert Clément

Jean-Paul Moulin

Président

Directeur